Signed By: Simonse, P. (Petra)
11/11/2026 17:28:19 +01:00
ID: aa8df345-c16a-41f1-ba2f-fbde2671072f
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

# COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z2026-00005509

Openbaarheid: Ja
Raad: Nee

Afgestemd met portefeuillehouder via staf / mail datum: 29 oktober 2026

Portefeuillehouder: wethouder drs. L.M. van der Plas

Behandelend ambtenaar:
Esther van der Klis
020
e.van.der.klis@amstelveen.nl
ruimtelijke ontwikkeling

Onderwerp
Wenselijkheid woningbouwontwikkeling Oosteinderweg 236

---

Besluit

*Het college van burgemeester en wethouders besluit:*

1. De wenselijkheid van het initiatief aan de Oosteinderweg 236 op basis van de Beleidstoets Oosteinderweg 236 vast te stellen;
2. Initiatiefnemer uit te nodigen over zijn initiatief participatie te voeren en met inachtneming van de voorwaarden en aanbevelingen in de Beleidstoets het initiatief uit te werken in een schetsplan en hierover omgevingsoverleg aan te vragen.

---

Samenvatting

Het initiatief betreft de oprichting van twee nieuwe woongebouwen met in totaal 18 appartementen voor starters. Het initiatief past niet binnen het omgevingsplan. Het initiatief is passend binnen ons beleid en ambities. Bovendien is er grote behoefte aan dit type woningen. Het initiatief kan daarom als wenselijk worden aangemerkt. Dat betekent dat initiatiefnemer wordt uitgenodigd participatie te voeren over zijn initiatief en het plan verder uit te werken in een schetsplan, zodat het onderzoek naar haalbaarheid en uitvoerbaarheid kan worden opgestart.

---

Doel

Het doel is op het perceel woningbouw voor starters te realiseren.

---

Prestatie

We stellen de wenselijkheid van het initiatief vast, zodat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid verder onderzocht kan worden.

---

Voorgeschiedenis en context

In de huidige situatie staat op het perceel een vervallen woongebouw. Hierin zijn arbeidsmigranten gehuisvest.

---

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Vervanging van de huidige vervallen bebouwing is urgent. Een invulling van het perceel met een woonfunctie past binnen de beleidskaders en gemeentelijke ambities. Deze locatie is daarvoor prima geschikt. Aan dit type woningen is grote behoefte. Met een gemiddelde oppervlakte van ongeveer 40m$^2$ hebben de woningen een kleinere omvang dan in de Nota Passend en Betaalbaar Wonen voor de middeldure categorie als uitgangspunt is gehanteerd (minimaal 45m$^2$). Het aanbod van woningen in dit prijssegment en van deze omvang is in Aalsmeer echter zeer beperkt en er zijn momenteel weinig tot geen andere projecten in voorbereiding die een vergelijkbaar product toevoegen. De woningen zullen bovendien aan de lage kant van middeldure prijssegment verkocht worden. Vanuit dat perspectief kan worden beargumenteerd dat een afwijking in dit geval verantwoord is.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Initiatiefnemer heeft geen alternatief plan ingediend.

Participatie/Communicatie

Na vaststelling van de wenselijkheid van zijn initiatief, zal initiatiefnemer zelf participatie voeren met de omgeving en de resultaten daarvan meenemen bij de verdere uitwerking van het plan.

Kanttekeningen en risico's

Er bestaat altijd een kans dat een initiatief bij de verdere uitwerking niet haalbaar blijkt. Het vaststellen van de wenselijkheid van het initiatief is de eerste fase van een stapsgewijze aanpak om tot een volledige uitwerking en beoordeling van een plan te komen. Het kan zijn dat in een latere fase blijkt dat vanwege bijvoorbeeld relevant beleid en regelgeving of knelpunten zoals netcongestie een aanpassing van het plan noodzakelijk is of uiteindelijk toch niet tot een vergunbare aanvraag gekomen kan worden.

Financiën

De kosten van deze initiatieffase zijn gedekt uit de leges.

Vervolgstappen

*Uitvoering en procesplanning*

Met de vaststelling van de wenselijkheid wordt de initiatieffase afgesloten. Initiatiefnemer wordt uitgenodigd met in achtneming van de opmerkingen in de Beleidstoets het initiatief verder uit te werken en een schetsontwerp in te dienen. Hierin volgen we een vaste werkwijze om via de fase schetsplan, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp tot een vergunbaar plan te komen. Op basis van de huidige beleidsregel houdende het adviesrecht inzake buitenplanse omgevingsplanactiviteiten is op het initiatief het adviesrecht van de raad van toepassing.

Evaluatie

Het besluit dat een initiatief wenselijk is, heeft een beperkte geldigheidsduur. Beleid en regelgeving kunnen wijzigen. Gewijzigd beleid en regelgeving kunnen aanleiding zijn om de wenselijkheid van het initiatief opnieuw te beoordelen.

Duurzaamheidsaspecten

Bij de verdere uitwerking van het initiatief en het onderzoek naar haalbaarheid en uitvoerbaarheid zal het initiatief ook op duurzaamheid worden beoordeeld.

Bijlagen

1. Beleidstoets Oosteinderweg 236

Behandeld in B&W-vergadering d.d. 10 november 2026, nr. 7

Besluit B&W *Conform advies*